

Crowdfunding do "Querido mudei a casa" promete taxas até 15% a 3 anos

A plataforma Querido Investi numa Casa, afiliada da Querido Mudei a Casa, tem a decorrer uma campanha de financiamento no setor imobiliário que promete uma taxa de 5% ao ano. Caso a empresa não pague, os investidores tornam-se proprietários do projeto.



Sérgio Lemos

18 de outubro de 2019 às 07:00

Rentabilizar as poupanças é uma tarefa que não é fácil nos dias de hoje, devido às taxas de juro negativas. Mas há campanhas de "crowdfunding", ou investimento colaborativo, que prometem remunerações elevadas. A Querido Investi numa Casa promete uma taxa de 15%. Uma taxa elevada para financiar projetos imobiliários

que estão a arrancar. A única garantia é a hipoteca dos imóveis.

Ao contrário do que acontecia há alguns anos, em que as campanhas de financiamento colaborativo não eram reguladas, desde o ano passado que operações de "crowdfunding" de capital ou por empréstimo passam pelo crivo da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM).

Estes financiamentos são, assim, uma alternativa de investimento. Mas para atrair investidores para projetos sobre os quais não há grande visibilidade, as empresas têm de pagar taxas elevadas. A Querido Investi numa Casa (QIC), afiliada da produtora do Querido Mudei a Casa, tem a decorrer uma campanha para o financiamento de um projeto imobiliário que promete uma taxa de rentabilidade total bruta de 15% a três anos.

"A oportunidade em causa é a Atlasquare I, que visa angariar e conceder à sociedade Atlasquare Lda um financiamento – na forma de empréstimo mútuo – de 74.000 euros [75% já financiados], que vence juros à TANB de 5% ao ano", explica Vasco Ferreira. "Como o prazo do financiamento são três anos, o investidor irá auferir um rendimento bruto acumulado de 15% ao longo do prazo da operação", acrescenta o administrador da Querido Investi.

A plataforma pretende aproveitar boas oportunidades no setor imobiliário, constituindo-se o financiamento colaborativo como uma alternativa de financiamento à banca. "A QIC apoia exclusivamente operações de financiamento a empresas e investidores imobiliários profissionais para aquisição e/ou renovação de imóveis para subsequente revenda em mercado e/ou para colocação no mercado de

arrendamento", acrescenta Vasco Ferreira.

O responsável adianta ainda que "trata-se assim de um segmento de mercado para profissionais de investimento imobiliário, em que as taxas de juro dos financiamentos dos projetos andam em torno de 3% a 7% dependendo do estágio e risco do projeto imobiliário em causa". A hipoteca do imóvel funciona como garantia para os investidores.

Imobiliário gera interesse

Mas a Querido Investi numa Casa não é a única plataforma a atuar no segmento imobiliário. A Izilend e a Seedimo também atuam no financiamento colaborativo imobiliário. No caso da Izilend, não há atualmente campanhas disponíveis no site da plataforma. Já a Seedimo publicita duas operações de financiamento, uma em Lisboa e outra no Porto, com taxas de 12% e 7%, respetivamente. No entanto, ao entrar nas campanhas surge a informação que estão inativas e não aceitam investimentos.

O setor imobiliário tem gerado grande interesse nos últimos meses. A procura por investidores estrangeiros e o turismo tem suportado um forte crescimento dos preços, atraindo investidores para o setor. Mas, uma inversão desta procura pode refletir-se nos preços do imobiliário e afetar os projetos no setor.